

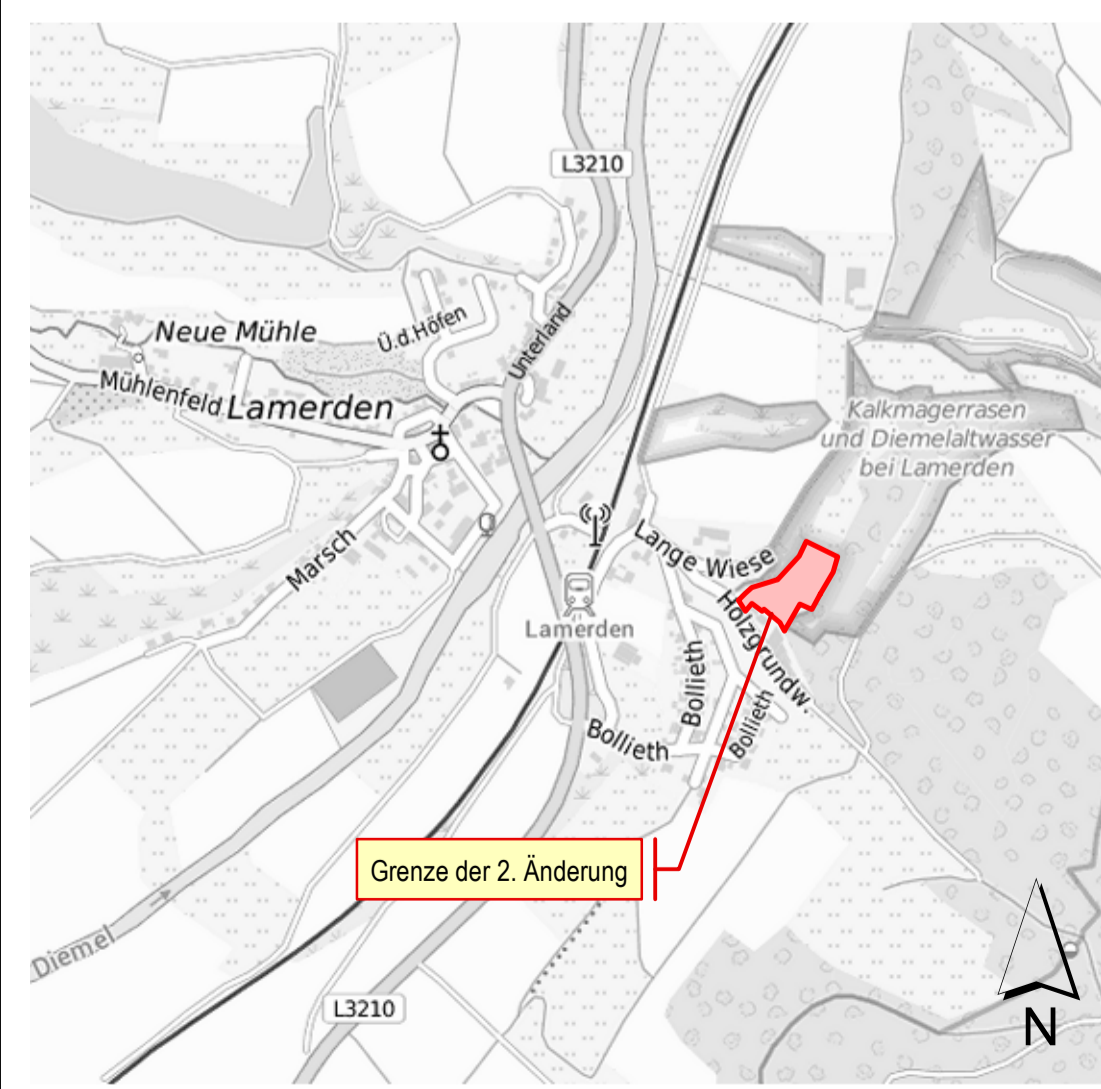
Planzeichnung 1 : 750



SO PV	
0,7	>=0,6 m
<=3 m	5°-15°

GE	
0,8	1,6
10 m	8,5 m

Übersichtskarte 1 : 10.000



Geplante Aufstellung der Module



Planzeichen

1. Grenzen

- Grenze des Bebauungsplans Nr. 1
- Grenze der 1. Änderung
- Grenze der 2. Änderung

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

- Sondergebiet Photovoltaikanlage (§ 11 (2) BauNVO)
- Gewerbegebiet (§ 9 (1) BauGB)

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 + 23 BauNVO)

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

3. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

- Private Grünfläche

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB)

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5. Sonstige Planzeichen

- Flurstück lt. ALK
- Gebäude lt. ALK
- Einfriedung

Füllschema der Nutzungsschablone

SO PV	
Grundflächenzahl GRZ	Bodenfreiheit
Höhe ü. Boden	Neigung der Module

GE	
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl
max. Gebäudehöhe	max. Traufhöhe

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

1.1 Sondergebiet "Photovoltaikanlage" [SO PV] (§ 11 (2) BauNVO)
 Fläche zur elektrischen Nutzung der Sonnenenergie Sondergebiet "Photovoltaikanlage", sowie den entsprechenden Ver- und Versorgungsleitungen (z.B. Erdkabel u.ä.), Anlagen (Trafo, Wechselrichter) und Nebenanlagen.

1.2 Gewerbegebiet [GE] (§ 8 BauNVO)
 Im GE sind ausschließlich Betriebszeiten als Tagzeiten nach TA-Lärm in der Zeit von 6.00 bis 22.00 Uhr (Einschichtarbeiten) und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des BImSchG zulässig. Bei neuen Produktionsanlagen bzw. Änderungen vorhandener Anlagen (als nicht genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG) ist der Stand der Technik einzuhalten.

Im GE ausschließlich zulässig sind nach § 8 (2 + 3) BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, die nicht erheblich belästigend sind, mit Ausnahme von Tankstellen, Bordellen, Beherbergungsbetrieben und Speditionen
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

Die nach § 8 (3) Nr. 2 + 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. § 17 BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)	SO PV	GE
Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)	0,7	0,8
Maximale Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)	-	1,6
Maximale Traufhöhe (§ 18 BauNVO)	-	10 m
	-	8,5 m

2.1 Sondergebiet "Photovoltaik"
 Die GRZ kann um 10% überschritten werden, wenn die verschattungsfreie Anordnung / Neigung der Module dies zulässt. Die Bodenfreiheit der Anlagen beträgt mindestens 0,6 m, die max. Bauhöhe über Boden 3 m. Die Aufstellung und Neigung der Module erfolgt in einer optimalen energetischen Ausrichtung. Die Neigung der Module beträgt ca. 5° bis 15°. Die PV-Anlage ist so zu errichten, dass erhebliche Belästigungen der Nachbarschaft, z.B. durch Blendwirkungen, vermieden werden.

2.2 Gewerbegebiet
 Der Bezugspunkt der zulässigen max. Gebäudehöhe und max. Traufhöhe baulicher Anlagen bildet die Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächstgelegenen Erschließungsstraße. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrsfläche maßgebend. Die Gebäudehöhe wird definiert als Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem obersten Punkt der Dachhaut, die Traufhöhe als Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem Schnittpunkt zwischen dem aufgehenden Mauerwerk der Außenwand mit der Dachhaut. Die Ermittlung der Höhen erfolgt in der Mitte der straßenzugewandten Gebäuseite. Ausgenommen sind Anlagen des Immissionsschutzes sowie Schornsteine und technische Anlagen (z.B. Antennen) bis zu einer Höhe von 15 m, die auf 10% der Grundfläche begrenzt sind.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 +23 BauNVO)

3.1 Sondergebiet "Photovoltaik"
 Die Baukörper sind in geschlossener Bauweise zu errichten.

3.2 Gewerbegebiet
 Für das Gewerbegebiet GE ist eine Abweichung von der offenen Bauweise zulässig, somit dürfen Gebäudelängen von 50 m überschritten werden. Die überbaubare Fläche der Teilbereiche wird durch eine Baugrenze festgesetzt. Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO: Die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Garagen ist im Gewerbegebiet auch außerhalb des Baufeldes zulässig. Die maximale Höhe der Anlagen wird auf 3,5 m festgesetzt.

4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 15, 25 und (6) BauGB)
 Die Grünflächen unter den Photovoltaikmodulen und die ausgewiesenen privaten Grünflächen sind als extensiv genutztes Grünland zu pflegen und zu unterhalten. Eine extensive Pflege z.B. durch Beweidung mit Schafen hat zu erfolgen. Dabei bleibt ein gelegentliches „Ausmähen“ der Flächen zulässig, aus Artenschutzgründen sollte dies erstmalig nicht vor dem 15. Juni erfolgen, um Bodenbrütern das Aufbringen ihrer Brut zu ermöglichen. Da selbstfahrende Mähroboter durch ihren dauerhaften Betrieb eine Gefahr für alle Klein- und Kleinsttiere sind, ist deren Nutzung nicht zulässig.

5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20, 25 BauGB)
 Die Fläche ist dauerhaft als extensiv genutzte Streuobstwiese zu entwickeln und zu pflegen. Es ist pro angefangene 50 m² ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Kraut- bzw. Strauchbewuchs kann durch sporadische Mahd beseitigt werden. Die Brut- und Setzzeiten zwischen 15. März und 15. Juni sind davon auszunehmen. Der Einsatz von Mährobotern ist nicht zulässig. Im nordöstlichen Teil der Fläche sind zwei Schüttsteinhaufen aus groben Lesesteinen oder autochthonem Kalkstein als Reptilienhabitate anzulegen, diese dürfen nicht aus südlicher Richtung durch Baumstandorte verschattet werden.

Hinweise

Schutzgebiete
 Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs liegt im Landschaftsgebiet "Kalkmagerrasen und Diemelaltwasser bei Lamerden". Für die Errichtung der baulichen Anlagen im Landschaftsschutzgebiet ist eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Kassel zu beantragen.

Ver- und Entsorgung
 Vor Beginn der Baumaßnahmen sind mit den regionalen Versorgungsbetrieben für Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation u.ä. die Lage der vorhandenen Ver- und Versorgungsleitungen festzustellen und ggf. Schutzmaßnahmen festzusetzen.

Wasser- und Bodenschutz
 Hinsichtlich der Lagerung und des Umganges mit wassergefährdenden Stoffen sind die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWStV) einzuhalten. Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

Heizöller und Wärmepumpen
 Heizölleranlagen sind gemäß § 47 Hessischem Wassergesetz (HWG) in Verbindung mit § 29 der Anlagenverordnung (VAWS) bei der Wasserbehörde des Fachbereichs 63 des Landkreises Kassel anzuzeigen. Die Installation von Wärmepumpen/Erddwärmesonden ist gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 71 HWG erlaubnispflichtig. Der Erlaubnisantrag ist rechtzeitig vor Installation bei der Wasserbehörde des Fachbereichs 63 des Landkreises Kassel anzuzeigen.

Brand- und Katastrophenschutz
 Es ist eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung (Grundschutz) gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 zu planen. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so auszuführen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden können. Bei Bemessung und Befestigung der Verkehrsfläche sind mindestens die Vorgaben der Muster- Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr einzuhalten.

Denkmalpflege
 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. hessenARCHÄOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind bis zum Ablauf einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

Verfahrensvermerke

Aufstellung des Bauleitplans (§ 2 BauGB)
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Liebenau hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 Lamerden "Auf der Bollieth" gem. § 2 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB am 14.11.2022 beschlossen. Der Beschluss wurde am 25.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Liebenau, den

.....
 Bürgermeister Munser

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
 Die Öffentlichkeit ist frühzeitig über die allgemeinen Ziele, den Zweck und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung durch Auslegung der Planunterlagen unterrichtet worden. Ihr wurde in der Zeit vom 06.03.2023 bis 06.04.2023 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 25.02.2023. Parallel erfolgte die Bekanntmachung und Veröffentlichung der Planunterlagen über das Internetportal der Stadt Liebenau.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
 Die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.02.2023 über das Vorhaben unterrichtet und mit einer Frist vom 22.02.2023 bis 24.03.2023 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgefordert worden. Die Behandlung der eingegangenen Anregungen erfolgte in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Liebenau vom 08.05.2023.

Liebenau, den

.....
 Bürgermeister Munser

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Liebenau hat die öffentliche Auslegung des Bauleitplanentwurfes am 08.05.2023 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer erfolgte am 03.06.2023. Dabei wurde darauf hingewiesen, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind und dass während der Auslegung Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden können. Die Offenlegung erfolgte vom 12.06.2023 bis 14.07.2023. Parallel erfolgte die Bekanntmachung und Veröffentlichung der Planunterlagen über das Internetportal der Stadt Liebenau.

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
 Die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.05.2023 mit einer Frist vom 31.05.2023 bis 05.07.2023 um Stellungnahme zur Planung aufgefordert worden. Sie wurden über die öffentliche Auslegung der Planunterlagen unterrichtet.

Liebenau, den

.....
 Bürgermeister Munser

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 und 3 BauGB) / Ausfertigung
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Liebenau hat am 18.09.2023 die öffentlichen und privaten Belange nach § 1 (7) BauGB abgewogen und die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 Lamerden "Auf der Bollieth" gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht, mit dieser Bekanntmachung tritt der Bauungsplan in Kraft.

Liebenau, den

.....
 Bürgermeister Munser

Bauleitplanung der Stadt Liebenau

Planinhalt 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 Lamerden, "Auf der Bollieth" - Rechtsverbindliche Fassung -

Auftraggeber Stadt Liebenau

Planersteller Ingenieurbüro Wenning
 LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
 Tel.: 0561-711630 / Fax: 0561-711639
 e-mail: kontakt@ib-wenning.de
 website: www.ib-wenning.de

Schlüsselnummer 06_633016_004_001_02
Zeichner Wetzel
Maßstab 1 : 750
Datum Oktober 2023

Übereinstimmungsvermerk

Gemeinde: Stadt Liebenau **Gemarkung:** Lamerden
Flur: 6 **Maßstab:** 1 : 750

Es wird bescheinigt, dass die in der Planzeichnung dargestellten Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Hofgeismar, den

Amt für Bodenmanagement Korbach
 - Außenstelle Hofgeismar -

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bauordnungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i.V. mit § 91 HBO

Grundstücksfreiflächen (§ 81 (1) Nr. 5 HBO)
Gestaltung der Freiflächen
 Mindestens 20 % der nicht bebaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Werbeanlagen (§ 81 (1) Nr. 1 + 7 HBO)
 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und direkt an der Hauswand des Erdgeschosses oder als freistehende Werbetafel zulässig. Die Fläche der jeweiligen Einzelanlage darf 2 m² nicht überschreiten. Anlagen mit grellem, wechselndem oder bewegtem Licht sowie Projektionen und akustische Werbeanlagen sind unzulässig.

Einfriedungen
 Als Einfriedung ist ein Metallzaun mit max. 2,20 m Höhe und einer Bodenfreiheit von 15 cm (zum Schlupf von Kleintieren) ausschließlich für das "Sondergebiet Photovoltaik" und die "Private Grünfläche" zulässig. Die Zuananlage ist mit rankenden Pflanzen wie Wildem Hopfen (Humulus lupulus), Waldrebe (Clematis vitalba) oder Waldgeißblatt (Lonicera periclymenum) einzufrieden. Für den Betrieb der Anlage sind an geeigneten Stellen Tore / Zugänge und Videoüberwachung zulässig.

